

ÅRSREDOVISNING

för

AB Utö Havsbad

Org nr 556002-8713

Styrelsen och verkställande direktören får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31

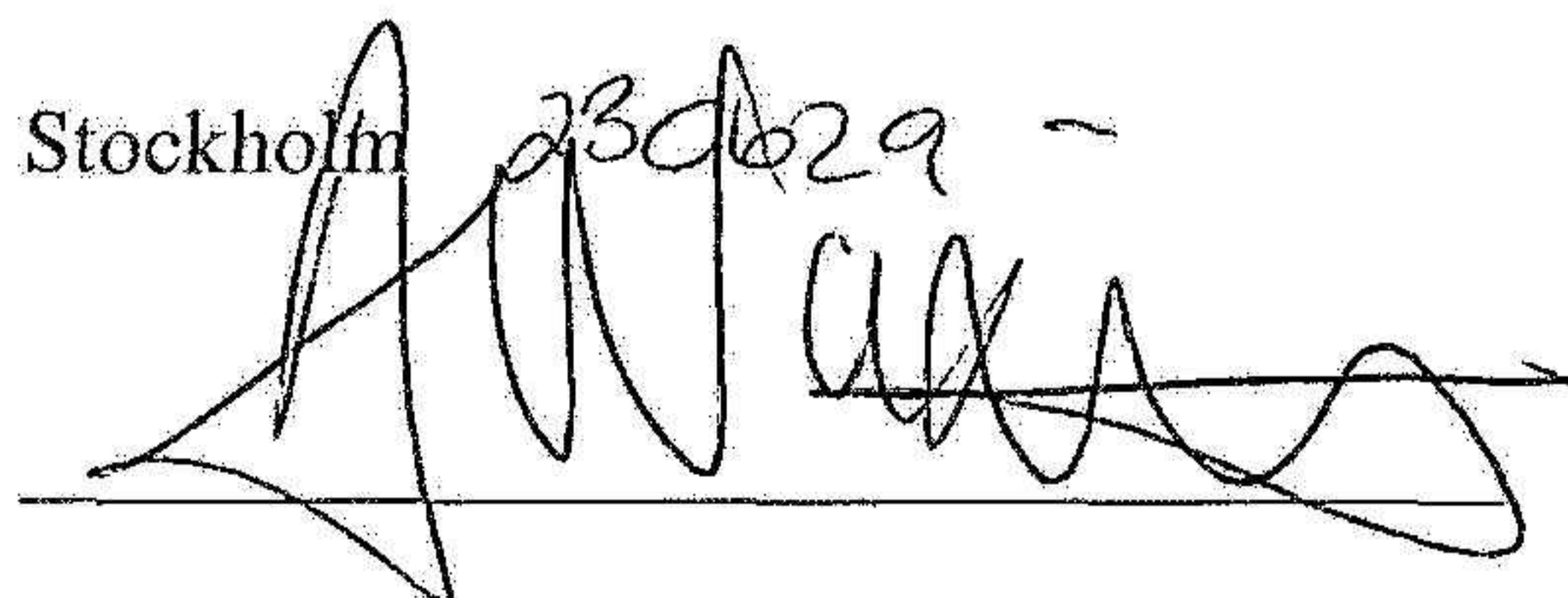
Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Eget kapital	7
Tilläggsupplysningar	8
Underskrifter	12

Undertecknad styrelseledamot i AB Utö Havsbad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29/5-2023

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm

230629 -


Anna Waxin, VD

AB Utö Havsbad, org.nr 556002-8713

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

Information om verksamheten

AB Utö Havsbad skall förvärva och förvalta fastigheter inom Stockholms skärgård för bevarande av dess egenart, naturvärden och landskapsbild samt för tillvaratagandet av skärgårdens möjligheter för friluftsliv och rekreation på sådant sätt att den bofasta befolkningens intressen blir beaktade.

Bolaget äger fastigheten Haninge Trema 3:1 på Utö. Fastigheten omfattar ca 600 ha mark med byggnader såsom vårdshus, vandrarhem, andra kommersiella lokaler, gästhamn samt fritidshus och permanentbostäder. Trema 3:1 är ett naturreservat. Bolaget äger även fastigheten Haninge Stadsberga 2:21 "Årsta brygga", som utgörs av en sk replipunkt där bussar, reguljär båttrafik och parkering finns.

Byggnaderna är upplåtna till Skärgårdsstiftelsen i Stockholms län samt till företagare.

Väsentliga händelser under året

Bolagets kostnader består i huvudsak av underhållskostnader för byggnader samt andel i kostnader för drift av vattenverk och reningsverk.

Ingen anställd personal finns i bolaget. Inga arvoden har utbetalats till styrelsen eller verkställande direktören.

Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Skärgårdsstiftelsen i Stockholms län som har organisationsnummer 802405-0216.

Resultat och ställning

Verksamheten i bolaget har genomförts enligt plan. Merparten av kostnaderna avser inköpt material och tjänster för underhåll av bolagets fastighet.

Totala intäkter för bolaget uppgick under verksamhetsåret till drygt 4,8 Mkr (4 Mkr).

Region Stockholm har för 2022 lämnat Skärgårdsstiftelsen i Stockholms län och dess dotterbolag AB Utö Havsbad ett investeringsbidrag om 24 Mkr (24 Mkr). Inga reparations- eller underhållsprojekt har under året i bolaget nyttjat detta bidrag.

De totala kostnaderna minskade med ca 2 Mkr till 2,9 Mkr (4,9 Mkr) då ett antal tekniska förbättringar som ventilationssystem och värmepump utgjorde en betydande del av föregående års kostnader.

AB Utö Havsbad redovisar ett resultat på + 2 744 kr (-245 kr) efter att ha gett ett koncernbidrag till moderstiftelsen om drygt 1,8 Mkr.

AB Utö Havsbad, org.nr 556002-8713

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till bolagsstämmans förfogande står

Balanserad vinst 1 480 661 kr

Årets resultat 2 744 kr

1 483 405 kr

Styrelsen föreslår att vinstmedlen enligt balansräkningen, 1 483 405 kronor balanseras i ny räkning.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

AB Utö Havsbad, org.nr 556002-8713

Resultaträkning**(Sek)**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Hyror och arrenden	3	4 568 431	3 872 752
Investeringsbidrag Regionen		0	101 667
Övriga rörelseintäkter	4	276 768	378
Summa intäkter		<u>4 845 199</u>	<u>3 974 797</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 751 777	-4 650 705
Investeringskostnader	5	0	-101 667
Övriga externa rörelsekostnader		-89 815	-131 170
Avskrivningar på anläggningstillgångar		-88 089	-79 423
Summa kostnader		<u>-2 929 681</u>	<u>-4 962 965</u>
Rörelseresultat		1 915 518	-988 168
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		81	0
Räntekostnader		-67 681	-58 792
Summa finansiella poster		<u>-67 600</u>	<u>-58 792</u>
Resultat efter finansiella poster		1 847 918	-1 046 960
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		-1 847 918	1 046 960
Resultat före skatt		0	0
Skatt på årets resultat	6	2 744	-245
Årets resultat	6	<u>2 744</u>	<u>-245</u>

2023082805745

AB Utö Havsbad, org.nr 556002-8713

Balansräkning
(Sek)

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	7	2 142 317	2 230 406
Mark	7	153 623	153 623
		<u>2 295 940</u>	<u>2 384 029</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	8	7 821	17 032
		<u>7 821</u>	<u>17 032</u>
Summa anläggningstillgångar		2 303 761	2 401 061
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		246 249	0
Övriga fordringar		75 937	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 045 214	742 023
		<u>1 367 400</u>	<u>742 023</u>
Kassa och bank		3 463 825	2 071 593
Summa omsättningstillgångar		4 831 225	2 813 616
SUMMA TILLGÅNGAR		7 134 986	5 214 677

AB Utö Havsbad, org.nr 556002-8713

2025082805744

EGET KAPITAL OCH SKULDER (Sek)	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		1 480 661	1 480 906
Årets resultat		2 744	-245
Summa		<u>1 483 405</u>	<u>1 480 661</u>
Summa eget kapital		1 603 405	1 600 661
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	2 509 909	2 585 353
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		293 161	207 111
Skuld till koncernföretag		2 270 793	1 684 397
Skulder till kreditinstitut	9	75 444	75 444
Skuld erhållna investeringsbidrag	10	0	-1 689 453
Aktuella skatteskulder		28 600	16 854
Övriga skulder		0	406 529
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>353 674</u>	<u>327 781</u>
Summa kortfristiga skulder		3 021 672	1 028 663
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 134 986	5 214 677

AB Utö Havsbad, org.nr 556002-8713

EGET KAPITAL (Sek)

Förändring av eget kapital	Aktiekapital	Reservfond	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2021-12-31	100 000	20 000	1 480 906	0	1 600 906
Omföring av föregående års resultat			-245	245	0
Årets resultat				2 744	2 744
Eget kapital 2022-12-31	100 000	20 000	1 480 661	2 989	1 603 650

AB Utö Havsbad, org.nr 556002-8713

2023082805745

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning (K3) och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Leasingavtal

Leasingsavtal avser operationell leasing och redovisas i not 3.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Komponentavskrivningar beräknas för bostadsbyggnader, lokaler och ekonomibyggnader 10-80 år, avlopp och övriga anläggningar 10-40 år.

Koncernförhållanden

Övergripande koncernredovisning upprättas av:

Skärgårdsstiftelsen i Stockholms län, Stockholm, 802405-0216

AB Utö Havsbad, org.nr 556002-8713

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER (sek)

Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen	2022	2021
Andel av bolagets försäljning som avser koncernföretag	0	0
Andel av bolagets inköp som avser koncernföretag	13%	10%

Not 3 Operationella leasingavtal	2022	2021
---	-------------	-------------

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal

Förfaller till betalning inom ett år	2 868 161	2 610 025
Förfaller till betalning inom 2-5 år	10 564 682	8 588 557
Förfaller till betalning senare än 5 år	7 427 090	8 489 248

Not 4 Övriga rörelseintäkter	2022	2021
-------------------------------------	-------------	-------------

Övriga rörelseintäkter avser främst försäkringsintäkter samt kostnader som vidarefakturerats	276 768	378
--	---------	-----

Not 5 Investeringskostnader

Av årets investeringsbidrag om totalt 24 Mkr för koncernen har 0 kr finansierat reparations- och underhållsprojekt i resultaträkningen för AB Utö Havsbad.

	2022	2021
Lokaler	0	101 667

Not 6 Skatt på årets resultat	2022	2021
--------------------------------------	-------------	-------------

Aktuell skatt	2 974	-245
Uppskjuten skatt	-230	0
Skatt på årets resultat	<u>2 744</u>	<u>-245</u>

Redovisat resultat före skatt	0	0
-------------------------------	---	---

Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	0	0
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-230	-245
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	0	0
Justering tidigare års skatt	2 974	
Redovisad skattekostnad	<u>2 744</u>	<u>-245</u>

AB Utö Havsbad, org.nr 556002-8713

2023082805746

Not 7 Byggnader och mark	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	5 332 060	19 864 630
Omklassificeringar	0	1 587 786
Avgår bidragsfinansierade investeringar	0	-16 120 356
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>5 332 060</u>	<u>5 332 060</u>
Ingående avskrivningar	-3 101 654	-3 022 231
Årets avskrivningar	-88 089	-79 423
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 189 743</u>	<u>-3 101 654</u>
Bokfört värde	2 142 317	2 230 406
Bokfört värde mark	153 623	153 623

Not 8 Uppskjutna skatter

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångarnas eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Temporära skillnader avseende följande poster har resulterat i uppskjutna skattefordringar.

	2022	2021
Uppskjutna skattefordringar		
Temporära skillnader hänförligt till byggnader	7 821	17 032
	<u>7 821</u>	<u>17 032</u>

**Not 9 Långfristiga skulder
skulder till kreditinstitut**

	2022	2021
Amortering inom 2-5 år	301 776	301 776
Amortering efter 5 år	2 208 133	2 283 577
	<u>2 509 909</u>	<u>2 585 353</u>

Not 10 Skuld erhållna investeringsbidrag

	2022	2021
Outnyttjat investeringsbidrag IB	0	0
Erhållna investeringsbidrag	0	0
Utnyttjat under året	0	-1 689 453
Pågående nyanläggningar,	0	0
	<u>0</u>	<u>-1 689 453</u>

AB Utö Havsbad, org.nr 556002-8713

Not 11 POSTER INOM LINJEN	2022	2021
Ställda säkerheter		
Ställd säkerhet för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	4 790 000	4 790 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

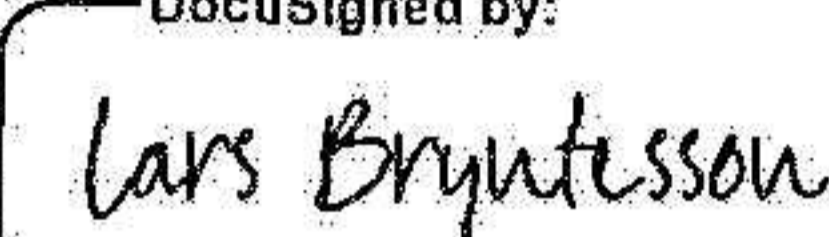
AB Utö Havsbad, org.nr 556002-8713

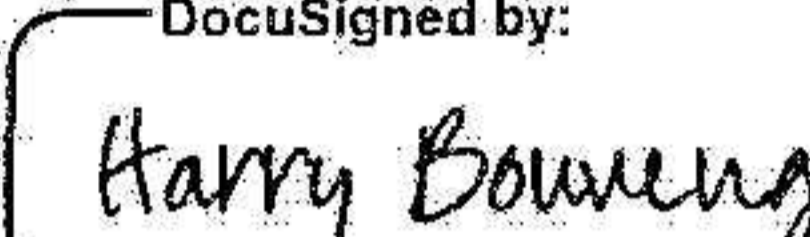
2023082805747

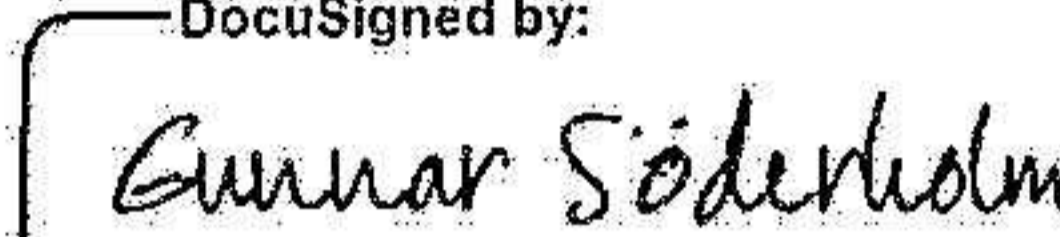
Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

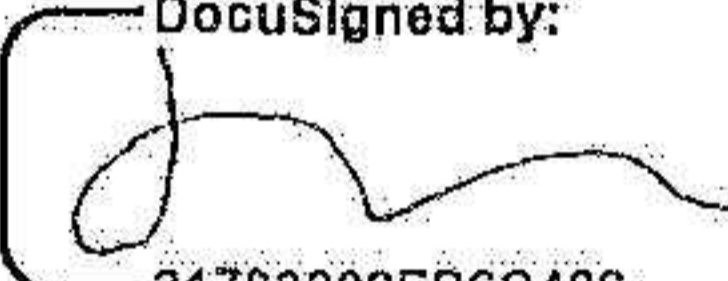
DocuSigned by:

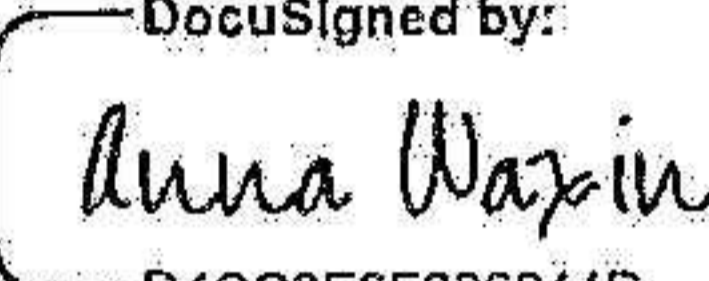
606852A0139F467...
Karin Fäldin
Ordförande

DocuSigned by:

8CC7D307D9F34DB...
Lars Bryntesson

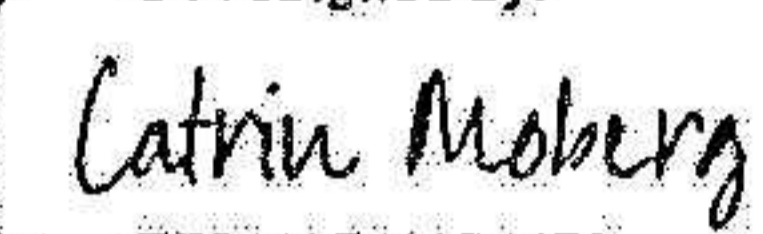
DocuSigned by:

8379C19B3454422...
Harry Bouveng

DocuSigned by:

DA02E1F13E67438...
Gunnar Söderholm

DocuSigned by:

31783302EB6C488...
Dan Sonesson

DocuSigned by:

D4CC3E2F296244D...
Anna Waxin
VD

Min revisionsberättelse har lämnats

DocuSigned by:

EE2168E490B1470...
Catrin Moberg
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: C2467FAA2ED745C3B5D582A4C5D689E8
Subject: Complete with DocuSign: UHAB Slutlig AR 2022.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 12 Signatures: 7
Certificate Pages: 7 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Ivana Nikolic Jevremovic
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
ivana.nikolic.jevremovic@kpmg.se
IP Address: 83.251.228.14

Record Tracking

Status: Original
4/27/2023 10:00:11 AM
Holder: Ivana Nikolic Jevremovic
ivana.nikolic.jevremovic@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Dan Sonesson
dan.sonesson@me.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:

31783302EB8C486...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 178.78.227.79
Signed using mobile

Timestamp

Sent: 4/27/2023 10:06:05 AM
Viewed: 4/27/2023 10:16:23 AM
Signed: 4/27/2023 10:16:34 AM

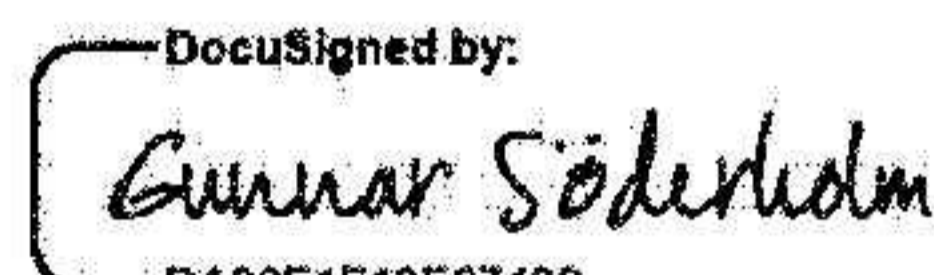
Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 06a204e4-53da-54cc-9877-bf85c728f05f
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/27/2023 10:16:05 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/27/2023 10:16:23 AM
ID: 3d523c0e-5af9-4348-a399-55776b3c5319

Gunnar Söderholm
gunnarsoderholm.53@gmail.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

DA02E1F13E67438...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 83.250.19.133

Sent: 4/27/2023 10:06:07 AM
Resent: 5/2/2023 11:46:08 AM
Viewed: 5/2/2023 5:36:42 PM
Signed: 5/2/2023 5:37:25 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 399e9189-3312-57e0-b9ef-21840f891f7b
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/2/2023 5:36:12 PM

2023082805748

Signer Events

Signature

Timestamp

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: cf8a75a3-907e-506a-8bb2-e836feea1843
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/23/2023 10:58:41 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/2/2023 5:36:42 PM
ID: 83cd04d6-2ad9-43cf-93b3-6a7ef545cbf5

Harry Bouveng
harry.bouveng@sil.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Harry Bouveng
8379C19B3454422...

Sent: 4/27/2023 10:06:08 AM
Viewed: 4/27/2023 11:56:46 AM
Signed: 4/27/2023 11:56:58 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 213.112.130.158

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 5ce81d11-598a-5baf-8f83-3023bcc1d3a6
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/27/2023 11:56:26 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/27/2023 11:55:00 AM
ID: 93ac6414-2065-4f5d-8cb3-38da47a4bdf5

Lars Bryntesson
lars.bryntesson@regionstockholm.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Lars Bryntesson
8CC7D307D9F34DB...

Sent: 4/27/2023 10:06:09 AM
Resent: 5/2/2023 11:46:09 AM
Resent: 5/8/2023 3:51:49 PM
Viewed: 5/16/2023 9:11:40 PM
Signed: 5/16/2023 9:12:12 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 178.174.213.161

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 1d963d97-891b-5e25-8905-0a6532d11b20
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/16/2023 9:10:51 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/16/2023 9:07:36 PM
ID: 31c8a9b0-31c1-4ebc-93ee-668218402a8c

Karin Fälldin
karin.falldin@regionstockholm.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Karin
606852A0139F467...

Sent: 5/16/2023 9:12:17 PM
Viewed: 5/16/2023 9:22:06 PM
Signed: 5/16/2023 9:24:28 PM

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 217.213.118.158
Signed using mobile

Authentication Details

Signer Events**Signature****Timestamp****Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: ea21231d-d4bb-5b12-880d-25771c9fb8a8
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/16/2023 9:21:43 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 2a2059f6-db68-5f5e-832a-728d162c8321
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/23/2023 2:30:29 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/16/2023 9:22:06 PM
ID: 545e7d03-c7e6-4625-baa4-b217478aa036

Anna Waxin
anna.waxin@skargardsstiftelsen.se
Vd

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Anna Waxin
D4CC3E2F296244D.

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 213.179.6.49

Sent: 5/16/2023 9:24:34 PM
Resent: 5/22/2023 11:23:34 AM
Viewed: 5/23/2023 10:34:36 AM
Signed: 5/23/2023 10:34:57 AM

Authentication Details**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: c0ce8e49-9da7-5a85-a871-70b09e637319
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/23/2023 10:34:14 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/23/2023 10:34:36 AM
ID: 17a59b6c-3974-4e6f-8a7c-dae8c98c02d2

Catrin Moberg
catrin.moberg@kpmg.se
KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Catrin Moberg
EE2168E490B1470...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 213.200.175.157

Sent: 5/23/2023 10:35:02 AM
Viewed: 5/23/2023 10:53:59 AM
Signed: 5/23/2023 10:54:50 AM

Authentication Details**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: ca660ae6-0a16-5571-bcbd-a7509153038e
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/23/2023 10:53:44 AM

2023082805749

Signer Events

Signature

Timestamp

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: e10501b5-a4f1-5af2-b046-7643edde5165
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/23/2023 11:07:51 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Ulrika Borefelt
ulrika.borefelt@skargardsstiftelsen.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

COPIED

Sent: 4/27/2023 10:06:09 AM
Viewed: 5/23/2023 10:55:53 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/23/2023 2:28:16 PM
ID: 22476ae5-127b-4820-82f9-7ff5854ae675

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent Hashed/Encrypted
Certified Delivered Security Checked
Signing Complete Security Checked
Completed Security Checked

4/27/2023 10:06:09 AM
5/23/2023 10:53:59 AM
5/23/2023 10:54:50 AM
5/23/2023 10:54:50 AM

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact KPMG AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: dpreorting@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at dpreorting@kpmg.se and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from KPMG AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to dpreorting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with KPMG AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.



2023090605477

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Utö Havsbad, org. nr 556002-8713

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Utö Havsbad för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Utö Havsbads finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Utö Havsbad enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 7 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

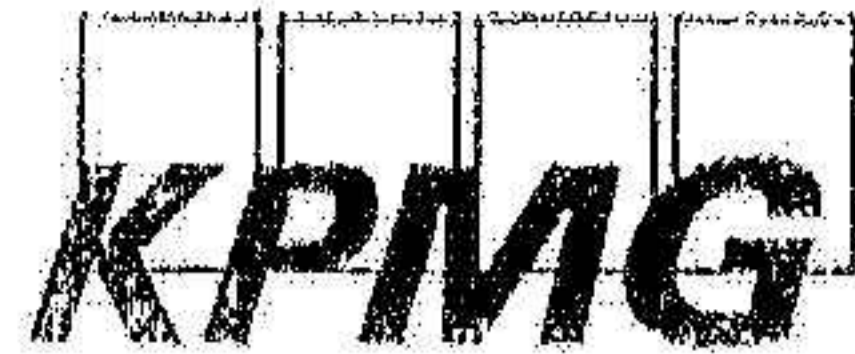
- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden



Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Aktiebolaget Utö Havsbad för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Utö Havsbad enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

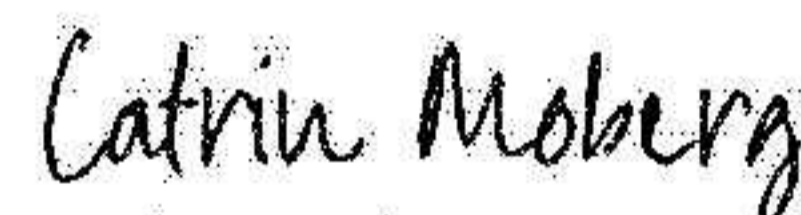
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 2023-05-23

DocuSigned by:

 EE2168E490B1470...

Catrin Moberg
 Auktoriserad revisor

2023090605479

Certificate Of Completion

Envelope Id: 5A9C9CC19A3D4D38B9367A3C52D23F58
Subject: Complete with DocuSign: Analysmodell Utö.pdf, Revisionsberättelse Utö.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 3 Signatures: 2
Certificate Pages: 2 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Alex Uckardes
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
alex.uckardes@kpmg.se
IP Address: 213.66.95.61

Record Tracking

Status: Original Holder: Alex Uckardes
5/23/2023 1:57:03 PM alex.uckardes@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Catrin Moberg
catrin.moberg@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 213.200.175.157

Timestamp

Sent: 5/23/2023 1:59:13 PM
Viewed: 5/23/2023 4:00:48 PM
Signed: 5/23/2023 4:01:17 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 0bd0a518-f54c-543c-960a-b75ec06af735
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/23/2023 2:32:56 PM

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 0bd0a518-f54c-543c-960a-b75ec06af735
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/23/2023 4:00:34 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp

2023090605480

Notary Events

Envelope Summary Events

Envelope Sent
Certified Delivered
Signing Complete
Completed

Payment Events

Signature

Status

Hashed/Encrypted
Security Checked
Security Checked
Security Checked

Status

Timestamp

Timestamps

5/23/2023 1:59:13 PM
5/23/2023 4:00:48 PM
5/23/2023 4:01:17 PM
5/23/2023 4:01:17 PM

Timestamps